

## 8431, sonnige 3- Zimmerwohnung - Ideal für Pärchen!



Wohn-Essku?che 02

**Objektnummer: O2100163521**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8431 Gralla
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,33 €
<b>Heizkosten:</b>	58,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



Christiane Langbauer

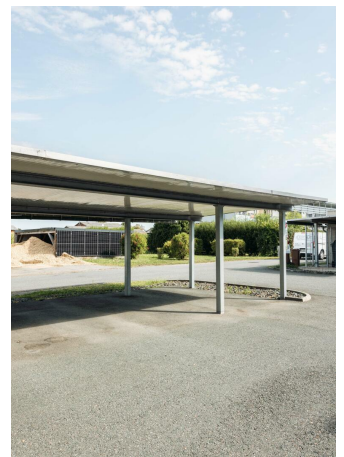
Steindorff Immobilien  
Albert Schweitzer Gas  
8020 Graz

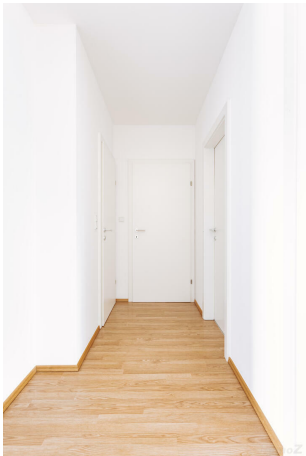
H +43 664 40 33 821

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



stermin zur











## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte, ca. 64 m<sup>2</sup> große, geräumige 3-Zimmerwohnung, befindet sich in der Marktgemeinde Gralla, in einer kleinen Wohnanlage im 1. Obergeschoss.

Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster, WC Wohn-Essküche, Abstellraum

Vom Wohn-Essbereich aus gelangen Sie auf den ca. 6 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Ebenso der Wohnung zugehörig ist ein Carport, sowie ein Kellerersatzraum.

Kostenaufstellung (monatlich):

Betriebskostenkonto: € 170,86

Rücklagenkonto: € 68,13

Heizkostenkonto: ca. € 70,00